

## 1 Cuarto Lote o Arrabal del Conjuro

### Situación

Alquería: Travesía de José de Churriquera, 1 c/v Eras c/v Cementerio  
Vivienda: Travesía de José de Churriquera, 18

### Fechas

Alquería: Siglos XVIII-XX; cuatro viviendas: P.: 1951; Fo.: 1952; dos viviendas: P.: 1956  
Vivienda principal: h. 1950

### Autores

Alquería: José Benito de Churriquera (a); seis viviendas: Manuel Ruiz de la Prada Muñoz de Baena  
Vivienda principal: Manuel Ruiz de la Prada Muñoz de Baena

### Usos

Residencial y agropecuario

### Propiedad

Privada

### Protección

Conjunto Histórico-Artístico 2000



Vista de la portada exterior.

La finca denominada Cuarto Lote o Arrabal del Conjuro se ubica al norte de la población, a escasos 100 m de la última manzana de viviendas, sobre la carretera de Alcalá, enfrentado a las eras y entre extensos olivares y viñedos. Su localización, entonces, está determinada por la cercanía de la población, de la producción agrícola y de una vía de comunicación.

Como el resto de Nuevo Baztán, pertenecía a la familia Goyeneche; los títulos y mayorazgo, al no tener descendencia D. Ricardo de Goyeneche, pasaron a finales del siglo XIX a su pariente D. Ignacio Muñoz de Baena y Goyeneche, marqués de Prado Alegre, que también obtuvo las propiedades. A su fallecimiento a comienzos del siglo pasado, se dividió la herencia en cuatro lotes, y será D. José Ignacio Muñoz de Baena y Mac-Crohon el que recibirá el cuarto, y de ahí su denominación. Este lote era el de mayor tamaño e incluía la fachada principal de palacio con sus dos crujías. Todavía en manos de la familia en 1956, fue posteriormente vendido a D. Tiburcio González-Vallinas, también designado como González de la Ballina. Por problemas

económicos, el conjunto pasó a Banesto, que lo cedió a la Comunidad de Madrid en 1989 tras diversas vicisitudes sin incluirse la alquería, que fue vendida aparte.

La finca original es la denominada Alquería del Cuarto Lote, un conjunto agropecuario cerrado de unos 3.000 m<sup>2</sup> de superficie, ya reflejada en el plano del Instituto Geográfico y Estadístico de 1875 y situada fuera de la población –de ahí su denominación de <<arrabal>>-; en su entorno se construye una serie de edificaciones aisladas que se extiende por la dilatada propiedad que acompaña a la propiedad, que incluye, de la segunda mitad del siglo XX, una casa principal en la prolongación del casco histórico de Nuevo Baztán, prácticamente enfrente de la alquería.

El primer grupo de edificios, el propio Cuarto Lote, forma un ámbito cerrado a modo de corral, típica ordenación de la zona, en cuyo interior se alza un pequeño edificio más representativo. El acceso se realiza desde la fachada oriental a través de una portada entre dos edificaciones, con un arco rebajado, cornisa doble

de bocateja y tejadillo de teja cerámica curva y pilastrones laterales, también con su cubrición cerámica sobre fajas de ladrillo a sardinel. El resto de las construcciones son sencillas, de función agropecuaria, con cuadras y almacenes: tienen muros de carga de mampuesto con mortero bastardo de cal, zócalo de mejor calidad y, en algunos casos, refuerzos con apilastrados de ladrillo; en la parte superior de los muros, se introducen lunetos de tapial, con las características formas curvas de los refuerzos o brenchas, que sostienen las armaduras de madera en cubierta a dos aguas, del tipo par y picadero –aunque existen también a un agua de interesante sección-, con tabla de ripia y teja curva. Con huecos mínimos y de escasa formalización, que denotan su carácter rural, presenta el conjunto dos excepciones: las viviendas y las cuadras, alguna derruida, con ventanas corridas bajo el alero para favorecer la ventilación, ritmadas por los machones estructurales que sostienen los cuchillos de las armaduras.

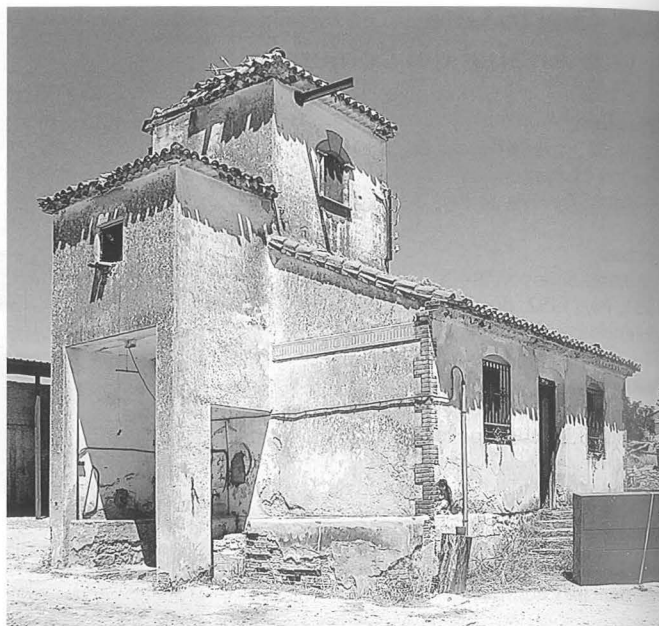
Las viviendas presentan un mayor cuidado de ejecución; destaca, sin duda, la situada en



Vista del exterior. Foto Servicio Histórico, Fundación Arquitectura COAM.



Vista del interior de cuadra. Foto Servicio Histórico, Fundación Arquitectura COAM.



Vista de la edificación principal. Foto Servicio Histórico, Fundación Arquitectura COAM.



Noria. Foto Servicio Histórico, Fundación Arquitectura COAM.

el interior del corral, con elementos cultos que indican su jerarquía –donde se formalizaban las contrataciones de los jornaleros–, construida después de 1875: se subraya con un torreón que se convierte en un hito para esta zona, que surge de una sencilla casa de estructura molinera, con fachada simétrica, rejas elaboradas, esquinales de chapado de plaqueta cerámica imitando encadenados de ladrillo y, en el torreón, una ventana formalizada con un

arco y una gran clave que sobresale, impostas y columnillas que organizan el jambeado, más albardilla con estandarte colgante, todo ello en cemento e ingenua ornamentación. Se cubre a cuatro aguas sobre doble bocateja. En un lateral, un cuerpo volado rompe la unidad.

El resto de las edificaciones, que incluyen algunas viviendas para colonos, tienen una estructura más sencilla, aunque también del

tipo molinero y con simetría en los alzados; destacan los arcos de descarga de los dinteles de los huecos, realizados con ladrillo a sardinel sobre los machones del jambeado del mismo material, más alguna carpintería original que todavía resta, como la de las cuadras. Precisamente, en el extremo norte existe un cuerpo con huecos de ladrillo macizo de formalización similar a los de la plaza de Fiestas y que fue probablemente construido a la vez que el con-



Vista del palomar. Foto Servicio Histórico, Fundación Arquitectura COAM.



Detalle del palomar. Foto Servicio Histórico, Fundación Arquitectura COAM.

junto urbano, pues en 1752, en el Catastro de Ensenada, se habla de un pajar <<dando a las eras>> con un frente de 24 varas -20 m-, que es la medida de la edificación septentrional, por lo que pudiera ser obra de Churriguera o algún ayudante.

En 1875 sólo estaban construidas dos alas -la septentrional y la oriental-, unidas por los extremos, y una pequeña edificación en el extremo sudoeste. En la actualidad, la situación de este conjunto es lamentable; por ello, su propietario encargó recientemente al arquitecto Juan Agustín Jurado un informe sobre el estado de las cubiertas.

En las inmediaciones se hallan otros elementos aislados pertenecientes a la finca: en primer lugar, asociada a ella, está la vivienda principal de la travesía de José de Churriguera, 38. Esta residencia fue construida para José Ignacio Muñoz de Baena y Mac-Crohon con proyecto del arquitecto Manuel Ruiz de la Prada Muñoz de Baena. Su posición, tras la manzana de labradores, última del núcleo original de Nuevo Baztán, propicia su carácter de remate del trazado, pero su tipología -vivienda unifamiliar aislada rodeada de jardín- es extraña al conjunto. Manuel Ruiz de la Prada realiza un ejercicio correcto, de nítidos volúmenes y acabados tradicionales. Este mismo arquitecto construyó en 1951 cuatro viviendas rurales y

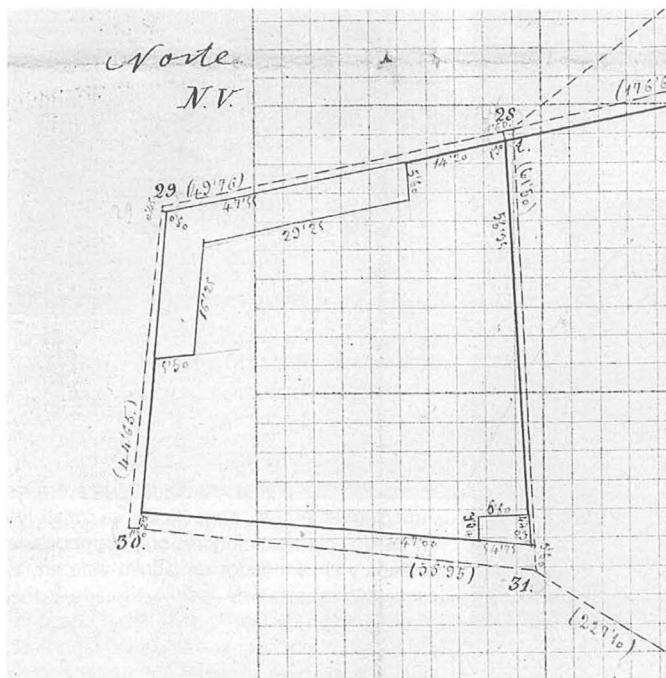
anejos para el mismo propietario y cinco años más tarde otras dos con una extensión total, junto a las cuadras, de 280,56 m<sup>2</sup>, con características formales similares a la casa principal. En los últimos años se han introducido unas cabañas de madera para caballos en un terreno anejo originalmente arbolado.

Dentro de la finca hay que mencionar otros dos elementos de interés, el palomar y la noria, además de algunos menores; el primero, el palomar, se construye con planta cuadrada al este de la finca, lindero a la tapia que separa de la huerta de la Fonda. De 15 m de lado y con un patio de 5 x 5 m, se eleva con muros de carga de dos capas: una interior de mampuesto de piedra del lugar y otra exterior con aparejo toledano: cajones de mampuesto similar recuadrados por fábrica de obra de ladrillo, ambas sobre un zócalo de mampostería de mayor calidad y con un acabado actual de revoco, muy deteriorado; la cubierta, a cuatro aguas, se realiza sobre armadura de madera y teja cerámica curva, con alero doble de bocateja. Sólo tiene el hueco de acceso, formado también con ladrillo. Parte del muro oriental se ha desprendido, dentro del estado precario generalizado.

En la parte oriental de la finca, denominada El Chaparral, se construyó en los años cuarenta una noria que permitió la obtención de agua, su almacenamiento en aljibes y su posterior ca-

nalización hasta las instalaciones agropecuarias. Esta noria, de planta cuadrada y tres niveles -uno semienterrado, para el caz-, se construye en las dos plantas inferiores con mampostería careada y encadenados de ladrillo visto en las esquinas, impostas de ladrillo triscado y tres arcos también de ladrillo visto en el hueco inferior; el último nivel se realiza de fábrica de ladrillo doble con esquinas de machones de obra, revocado. Tiene ventanas formalizadas con ladrillo visto y arco rebajado de ladrillo a sardinel. En el interior, la maquinaria se sostenía con estructura de perfiles de acero. La infraestructura hidráulica se realiza de ladrillo y se enfosca dando forma al canal y a los vasos de los aljibes; la acequia que se dirige a las edificaciones del Cuarto Lote consigue la pendiente mediante un importante movimiento de tierras que recorre la finca desde el aljibe elevado en más de 500 m de longitud -incluso con sus pontones de piedra-, hoy en desuso y mal estado de conservación, especialmente la noria, elemento interesante de arquitectura industrial con imagen correspondiente a las tipologías de comienzos del siglo XX. Aprovechando la existencia de agua, el entorno de la noria y aljibe se ajardina, de trazado perdido, pero con fuerte presencia de lilos y lirios.

Entre los edificios menores, hay que destacar la construcción agropecuaria existente en el camino del Cementerio, destinada hoy a conservar una colección de coches de caballo. Se compone de una nave principal con muros de carga de mampostería y armadura de cubierta de madera a dos aguas con simples rolizos y pequeños huecos elevados, además del gran portón, y una ampliación formada por un cuerpo adosado que prolonga un faldón de la cubierta de la nave abierto a un corral cerrado por paredes del mismo material pétreo. Su construcción es anterior a 1921.



Cuarto Lote en el plano del Instituto Geográfico y Estadístico, 1875. *Instituto Geográfico Nacional.*



Cuarto Lote en PGOU de Nuevo Baztán, 2007. *Archivo Ayuntamiento de Nuevo Baztán.*

Otras edificaciones, como las casas situadas al norte de la finca, son posible obra de Ruiz de la Prada, pues redactó el proyecto de cuatro viviendas rurales en 1951 para José Ignacio Muñoz de Baena, terminadas en 1952. Previamente, en 1943, había realizado dicho arquitecto una reforma en Nuevo Baztán.

Tanto la denominada Alquería del Cuarto Lote como el palomar se encuentran incluidos en la delimitación de la declaración de Bien de Interés Cultural del conjunto de Nuevo Baztán, del año 2000.

En el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado inicialmente en 2007, se encuentra el Cuarto Lote dentro de la ordenación integral del conjunto de suelos que rematan el casco urbano al noroeste, con manzanas residenciales similares a las originales – más zonas de equipamiento y espacios libres-, que pretende integrar el patrimo-

no existente (palomar, Alquería del Cuarto Lote) sin llegar a conseguirlo, pues incidiría negativamente en la cuenca visual del núcleo histórico.

## Documentación

ARCHIVO COAM: 2154/56. Proyecto y dirección de dos viviendas rurales, 1956. Arq.: Manuel Ruiz de la Prada Muñoz de Baena.

ARCHIVO COAM: 689/2007. Estado de la madera de tres cubiertas. Cuarto Lote, trav. José de Churruiguera, 2007. Arq.: Juan Agustín Jurado Montes-Jovellar.

ARCHIVO DEL AYUNTAMIENTO DE NUEVO  
BAZTÁN: *Plan General de Nuevo Baztán. Aprobación inicial*. Madrid: Ayuntamiento de Nuevo Baztán. 2007. Arg.: Javier Ruiz Sánchez.

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL: Instituto Geográfico y Estadístico. Trabajos topográficos.

Provincia de Madrid. Ayuntamiento de Nuevo Baztán. 1875.

SH.COAM: Libro de Registro nº 3, 1943-1944, nº registro 9.086. Reforma en Nuevo Baztán, 1945. Arq.: Manuel Ruiz de la Prada Muñoz de Baena.

SH.COAM: Libro de Registro nº 8, 1951-1953 (LI-Z), nº registro 1.057. Construcción de cuatro viviendas rurales y ajenos, 1951. Arq.: Manuel Ruiz de la Prada Muñoz de Baena.

## Bibliografía

BARTOLOMÉ, Eusebio: *El Nuevo Baztán. Un caso histórico singular*. Nuevo Baztán: Ayuntamiento, 1981.

[http://www.elpais.com/articulo/madrid/Comunidad/lleva/anos/escribir/palacio/Nuevo/Bazan/elpepuespmad/20050711elpmad\\_13/Tes](http://www.elpais.com/articulo/madrid/Comunidad/lleva/anos/escribir/palacio/Nuevo/Bazan/elpepuespmad/20050711elpmad_13/Tes) [consultado 12-01-08].